

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO

1. Identificação do Imóvel Avaliado

Imóvel

- **Endereço:** Rua 3 de Outubro, 224, Bairro Centro, Frederico Westphalen, RS
- **Tipo de Imóvel:** Pavilhão Comercial com dois banheiro
- **Área construída:** 208,25 m²

2. Objetivo da Avaliação

- Determinar o valor de mercado para **locação mensal** do imóvel acima descrito.

3. Metodologia da Avaliação

- **Método Utilizado:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
- Foram coletadas informações de **imóveis com características semelhantes**, disponíveis para locação n imobiliária.

4. Valor Sugerido de Aluguel

Imóvel Referência	Área m ²	Aluguel mensal R\$	Valor/M ² R\$
1	208,25	R\$ 4.400,00	R\$ 21,13

5. Considerações Finais

- A avaliação considera a **oferta atual** do mercado, podendo variar de acordo com demanda, localização exata, estado de conservação e negociações.
- Não inclui despesas de condomínio, IPTU, água, luz ou outros encargos.
- Sugere-se reavaliar o valor a cada 12 meses ou conforme mudanças relevantes no mercado local.

6. Responsável pela Avaliação



- **Nome:** Mauro Dalla Costa
- **Cargo:** Corretor de Imóveis
- **CRECI:** 40589
- **Data:** 04/05/2026